

opinions

LE POINT DE VUE

de Jean-Marc Torrollion et Christophe Tanay

Opaques, trop chers, incontrôlables : les gouvernements se suivent, mais les critiques à l'encontre des syndicats ne varient guère. Devant l'Autorité de la concurrence, le Premier ministre Edouard Philippe a tenu le 5 mars dernier des propos comparables à ceux de Mme Cécile Duflot, ancienne ministre du Logement, qui avait justifié ainsi l'introduction dans la loi Alur d'un contrat type obligatoire. Des sanctions devraient maintenant pleuvoir : mise en concurrence obligatoire et plafonnement de certains honoraires notamment. En effet, les syndicats resteraient trop onéreux, ce qui s'explique en partie par la mise en place du contrat type qui a inclus de nombreuses prestations avec un effet mécanique d'augmentation des honoraires de base.

En vingt ans, 47 nouvelles obligations ont été ajoutées ! Malgré cela, pour un copropriétaire, ces honoraires restent le plus souvent inférieurs à un contrat d'entretien de chaudière ou un abonnement de téléphonie. Tout cela, alors que la technicité du métier s'accroît, que les collaborateurs des cabinets, sans cesse formés, sont de plus en plus qualifiés et que la demande justifiée de qualité de service est toujours à la hausse. Les honoraires sont d'ores et déjà contractualisés en assemblée générale. Il en va de même de la mise en concurrence obligatoire du syndic qui est en réalité une obligation faite au conseil syndical de juger de l'opportunité de poser la question à l'assemblée générale un an avant l'échéance des trois ans de mise en concurrence.

Imagine-t-on une rotation des syndicats tous les trois ans sur les 700.000 copro-

Halte au syndic-bashing !

priété de France, au moment où ceux-là vont devoir gérer des plans pluriannuels de travaux sur la durée, en particulier pour accompagner la rénovation énergétique ?

Cette volatilité artificielle aura un coût qui fragilisera beaucoup les TPE et PME du secteur avec un gigantesque effet de concentration. Selon la DGCCRF, cette mise en concurrence n'est d'ailleurs souhaitée ni par les associations de consommateurs ni par les copropriétaires qui votent systématiquement sa dispense.

Les gouvernements se suivent, mais les critiques à l'encontre des syndicats ne varient guère.

En vingt ans, 47 nouvelles obligations ont été ajoutées aux syndicats.

Cela ne les exonère absolument pas de leur responsabilité importante au regard des volumes qu'ils gèrent (15 milliards d'euros de charges annuelles), du poids de la copropriété dans le logement des Français (30 % des logements sont collectifs), et des enjeux liés à l'entretien et la rénovation du parc. A cet égard, le drame de Marseille a servi de révélateur, mais cet enjeu concerne toutes les villes, quelle que soit leur taille. Le gouvernement a pris conscience que les syndicats

pouvaient jouer un rôle important dans une forme de police du logement pour lutter contre les marchands de sommeil. Pour autant, dans une économie moderne, les honoraires des producteurs de services ne sont pas plafonnés, sauf en contrepartie d'un monopole ou d'une mission de service public. Et l'offre de service ne doit pas non plus être figée sous peine de l'appauvrir et de la rendre obsolète.

La mise en concurrence doit être quelque chose de simple et sécurisé, prise à l'initiative de tout copropriétaire qui le souhaite et du conseil syndical, au terme d'une information régulière du syndic.

Le syndic doit pouvoir contractualiser sur un temps long, de manière à mener à son terme des projets lourds de rénovation ou de suivi de copropriétés fragilisées, avec une possibilité réciproque de révocation. Il est prêt à s'engager sur une portabilité des extranets pour fluidifier la mise en concurrence, et faire en sorte qu'un socle d'archives individuelles du copropriétaire se transfère automatiquement.

Les syndicats sont des acteurs de proximité, en contact avec 10 millions de copropriétaires, et la réforme de la copropriété en cours d'élaboration va concerner le droit de propriété de 30 % des Français. L'accueil reçu par cette réforme dépendra d'eux car c'est par eux que seront informés et mobilisés les conseillers syndicaux. C'est avec eux qu'il faut la concevoir.

Jean-Marc Torrollion est président de la Fnaim et **Christophe Tanay** est président de l'Unis.

LA CHRONIQUE DU CERCLE DES ÉCONOMISTES

de Jean-Paul Betbeze

« Nouvelles routes de la soie » : faut-il avoir peur du projet chinois ?

Signer ou attendre ? Aller en avril 2019 à Pékin ? La Chine y invite 100 pays pour progresser ensemble sur les « nouvelles routes de la soie ». Cette politique est la plus importante stratégie mondiale en cours. C'est aussi la plus rapide et la plus coûteuse : les deux banques internationales qui la financent sont nées en 2012 et le projet est estimé à 1.000 milliards de dollars.

Les raisons économiques de ce projet sont de réduire de trois quarts les temps de transport entre les pays ainsi reliés, de trouver des sources d'énergie plus stables et moins dépendantes du pétrole (du Moyen-Orient) et de donner corps à l'Eurasie, de la Chine à... l'Allemagne, avec d'importants détours en Afrique.

Il se trouve que ces routes qui veulent ouvrir de nouvelles voies pour relier plus vite les économies, donc créer des marchés, ne passent pas par les Etats-Unis. Les échanges pourraient être réglés en monnaies nationales, pas nécessairement en dollars. En même temps, la Chine connecte des lieux névralgiques pour surveiller ces routes. C'est bien pourquoi Emmanuel Macron va à Djibouti, ancienne possession française où la Chine vient d'installer une base militaire, à côté des bases française (où sont hébergées des troupes allemandes et espagnoles), américaine, italienne, japonaise et saoudienne ! Rien de naïf, dans tout cela.

Alors, signer un mémoire pour rejoindre ce Club, comme vient de le faire l'Italie, premier membre du G7 (sans en parler aux autres) ou attendre ? L'Europe n'est pas hostile, mais réflé-

chit : bravo ! Et nous, ici, craignons d'être achetés et pillés, après les vignobles bordelais, le Club Med, dans nos avancées technologiques et nos start-up.

Nous avons plus peur des 11 milliards d'euros d'investissements chinois (Hong Kong compris) que des 118 milliards américains. Mais peut-on rester la cinquième (ou sixième) économie d'un monde qui se restructure à grands pas sans avancer et risquer plus nous-mêmes ?

La Chine veut connecter des lieux névralgiques pour surveiller ces routes.

Le commerce international est autant ricardien que militaire : quand Ricardo proposait au Portugal d'être une puissance agricole et à l'Angleterre une puissance industrielle, souhaitons qu'il y pensât. Et aujourd'hui, la révolution de la communication est plus militaire qu'économique. Alors ?

Il y a cinquante-cinq ans, le 27 janvier 1964, la France reconnaît la Chine de Mao. Le 31 janvier, le général de Gaulle expose ses raisons : « En nouant avec ce pays, cet Etat, des relations officielles, comme maintes autres nations libres l'ont fait auparavant, et comme nous l'avons fait avec d'autres pays qui subsistent des régimes analogues, la France ne fait que reconnaître le monde tel qu'il est. » Cette même année, le Général

note : « Il n'est pas exclu que la Chine redevienne au siècle prochain ce qu'elle fut pendant des siècles, la plus grande puissance de l'univers. »

Aujourd'hui, la Chine pèse plus de 12.000 milliards de dollars, les Etats-Unis plus de 19.000 et la France plus de 2.500. Bientôt, la prévision gaullienne se vérifiera. Alors, on peut toujours s'inquiéter de cette Chine qui s'éveille et s'oppose au leader du monde libre, ou bien des États-Unis plus violents avec elle et aussi avec ses alliés.

Finis, la belle croissance équilibrée et mutuellement avantageuse entre les deux géants avec la zone euro comme arbitre ! Et nous, allons-nous nous inquiéter des richesses que nous n'avons pas les moyens d'exploiter, par exemple notre espace maritime (le deuxième au monde), de nos savoir-faire sous-utilisés (par exemple en matière de calcul), de notre image de luxe et de tourisme (qui demande tant d'investissements), de nos PME et start-up en manque de ressources (qui pourraient nouer des relations avec des entreprises chinoises ou s'y installer, seules désormais) ?

Allons-nous passer à côté du marché chinois, soucieux de défendre le nôtre, ou développer des échanges économiques, culturels, scientifiques et linguistiques ? Allons-nous demander à la zone euro de traiter le problème, ou avancer seuls, en profitant de sa faiblesse passagère ?

Jean-Paul Betbeze, président de Betbeze Conseil, est membre du Cercle des économistes.



LES ARTICLES LES PLUS PARTAGÉS SUR LESECHOS.FR

1. Grand débat : face aux intellectuels, Macron ferme sur les « gilets jaunes » et ses réformes
2. ISF : Macron se dit prêt à « conditionner » la réforme
3. Orly Sud et Orly Ouest, c'est fini !
4. Paris s'installe dans le trio des villes les plus chères du monde
5. Didier Lallement, un homme à poigne à la préfecture de police de Paris



Les plus grands noms de la culture française du siècle dernier se sont croisés Aux Deux Magots. Photo Janine Niepce

Que reste-t-il de nos intellectuels ?

LIBRE PROPOS

Par Gaspard Koenig



Une soixantaine d'intellectuels français ont participé, lundi, au grand débat sous les ors de l'Élysée. Mais que reste-t-il de cette tribu maintenant que les Deux Magots sont envahis par les touristes et que la cigarette est interdite dans les cafés ? Les penseurs anglo-saxons annoncent volontiers son déclin, une tradition inaugurée par Edmund Burke et récemment poursuivie par Sudhir Hazareesingh, professeur à Oxford, qui se demandait dans un essai à succès « comment les Français pensent ». Et les intellectuels eux-mêmes ont toujours adoré programmer leur propre suicide. Jean Cau, le bouillonnant secrétaire de Sartre, concluait son « Ivresse des intellectuels » en envoyant au cimetière tous ses compagnons de jeunesse : « maîtres à penser, marxisme, communisme, intelligentia, tous morts ». Bernard-Henri Lévy se demandait, il y a déjà trente ans, s'il ne faudrait pas bientôt écrire à propos des intellectuels : « Catégorie sociale et culturelle née à Paris au moment de l'affaire Dreyfus, morte à Paris à la fin du XX^e siècle ; n'a apparemment pas survécu au déclin de l'Universel. » L'intellectuel n'en finit plus de mourir. Faut-il le ressusciter ?

Apparu en 1898 sous la plume de Clemenceau, l'intellectuel français est un étrange moineau sans véritable équivalent. Dans le reste du monde, pour avoir droit à la parole, il faut être économiste, juriste ou politologue ; les rares philosophes sont priés de s'abriter derrière une solide carrière universitaire. L'intellectuel français, lui, reste vagabond. C'est un poète des idées, glissant volontiers de l'essai au roman, du reportage à la pétition. Il se distingue de l'expert ou du chercheur par deux traits spécifiques et assumés : l'universalité et la solitude. L'universalité, c'est moins la capacité à écrire au nom de tous qu'à réfléchir sur tout, en s'appuyant sur des notions abstraites. BHL revendique ainsi « l'appel de l'Universel » dans son « Eloge des intellectuels ». La solitude, c'est la condition nécessaire pour que naisse une pensée libre et originale. « L'intellectuel est seul parce que nul ne l'a mandaté », explique Sartre dans son « Plaidoyer pour les intellectuels ».

Cette indépendance constitue à elle seule sa légitimité. Il n'y a pas de diplôme d'intellectuel ; en retour, nous pouvons tous prétendre à ce titre. Theodore Zeldin, l'historien des passions françaises, considère que les

professeurs de philosophie contribuent depuis près de deux siècles à « fabriquer un certain type de Français, riche des plus hautes prétentions », maniant avec aisance un « vocabulaire abstrait et pompeux », habile « à classifier et à synthétiser » (ajoutons que la formation des professeurs eux-mêmes, davantage portée sur l'agrégation que sur la thèse, tend à créer des généralistes). Les slogans des manifestations récentes, mêlant jeux de mots, considérations théoriques et indignations théâtrales, sont le reflet dégradé de cette éducation. BHL a beau critiquer (à juste titre) les « gilets jaunes », leurs motivations ne sont pas entièrement sans rapport.

Je suis partisan de laisser une nouvelle chance à l'intellectuel français. Nous avons toujours besoin d'universalité. Le débat global est trop souvent abandonné à des spécialistes incapables de présenter une vision du monde complète et cohérente. Cette universalité est lourde à porter : il faut accepter de jouer la mouche du coche, toujours à peu près pertinent, jamais tout à fait compétent. Mais la vision des principes directeurs, et la capacité de les appliquer à l'ensemble des disciplines, reste un avantage décisif dans les combats d'idées qui s'annoncent. En revanche, il est indispensable que l'intellectuel

L'intellectuel doit apprendre à penser en meute, en observant la politique publique, en s'ouvrant enfin aux discussions par-delà nos frontières.

français rompt avec sa solitude. Du digital à l'environnement en passant par les neurosciences, les questions sont trop complexes désormais pour les trancher par la magie du concept. Voilà pourquoi l'intellectuel doit apprendre à penser en meute, en se mêlant au travail des think tanks, en se tenant au courant des publications académiques, en observant la politique publique, en s'ouvrant enfin aux discussions par-delà nos frontières. A l'image d'Alexandre Kojève, traducteur de Hegel devenu négociateur du GATT, l'intellectuel doit frotter ses idées au réel.

Il reste néanmoins quelques principes inchangés. Par exemple, un intellectuel digne de ce nom ne se rend pas aux convocations d'un président. C'est bien plutôt lui qui, comme Sartre et Aron sur les marches de l'Élysée pour défendre les boat people, impose ses idées au pouvoir.

Gaspard Koenig est écrivain et philosophe.